

PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE

COMPTE-RENDU REUNION PUBLIQUE /

Lundi 16 juin 2025 (18h30) – Halle sportive

Ce compte-rendu n'a pas vocation à reprendre de manière exhaustive l'ensemble des explications / précisions et échanges qui ont eu lieu lors de la réunion, mais à en retracer les grandes lignes / les temps forts



**REVISION
2025**



INTERVENANTS /

- M. Bruno GALAN / Maire PALAU-DEL-VIDRE
- Mme Charlotte CIBAUD / DGS PALAU-DEL-VIDRE
- Mme Sabrina PORRA / Service Urbanisme PALAU-DEL-VIDRE
- Plusieurs élus / PALAU-DEL-VIDRE

- Mme Ninon BARBANÇON / COGEAM
- Mme Florence OMS / COGEAM

PARTICIPANTS /

- Environ 30 personnes

PRESENTATION – EXPLICATIONS /

La présentation proposée s'est structurée autour des éléments suivants :

- **Le rappel du contexte de la révision du PLU** (procédure, hiérarchie des normes, méthodologie,...) **et de son état d'avancement** (Orientations Générales du PADD débattues en Conseil Municipal récemment : 29 avril 2025)

- **L'appréhension du projet** (objectifs détaillés)
 - La redéfinition de la centralité villageoise
 - La réappropriation du socle agri-naturel local
 - Le développement résidentiel intégré
 - La hiérarchisation du réseau de mobilités

- **L'explication de la traduction réglementaire du projet qui prend corps progressivement**
 - Plan de zonage : zones urbaines / U, zones à urbaniser / AU, zones agricoles / A et zones naturelles / N
 - Règlement écrit : ce qui est permis ou non dans la zone, comment cela est permis et accompagnement technique correspondant
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation : sectorielles ou thématiques

ECHANGES /

Les principaux points / thématiques suivants ont été abordés (les considérations purement privées et/ou non liées à la révision du PLU ne sont pas repris) :

- **Démographie / Typologie des logements**

Des précisions ont été apportées concernant l'évolution des caractéristiques des ménages (vieillesse de la population, baisse du nombre de personnes par ménage, niveau de vie,...), le parc en logements et la production de logements récente (parc composé principalement de maisons individuelles de grande taille,...), et le décalage entre ces paramètres qui se renforce progressivement.

Certains participants, conscients de cette problématique, voulaient savoir quels types et quelles tailles d'habitations seraient programmés au sein de la zone à urbaniser. La nécessaire diversification du parc de logements a donc été abordée. Les prescriptions du SCoT Littoral Sud devront être traduites dans le PLU, la commune ne pouvant faire moins en la matière.

Au-delà de la zone d'urbanisation future, les questions de la mutation du bâti existant et de la densification douce ont pu être précisées, la programmation de logements envisagée sur le pas de temps PLU n'étant pas prévue uniquement au sein de la zone à urbaniser prévue.

- **Mobilité**

La question des déplacements et de la circulation ressort de nouveau comme un enjeu majeur sur le territoire communal. De grosses difficultés existent aujourd'hui, portant atteinte à la sécurité des usagers, à la pratique des lieux (dynamique centrale notamment), à l'éventuel partage modal,...

Le PLU constitue une opportunité pour améliorer la situation. En ce sens, la commune a notamment pour projet le contournement du centre du village et la gestion des sens de circulation. La réalisation de la zone AU serait l'occasion d'amorcer ce projet majeur pour la commune.

Certains participants s'interrogent sur la temporalité de la réalisation du projet de contournement eu égard à l'importance des enjeux sur la commune, le centre-ville étant la « carte de visite » du village. Certains se demandent pourquoi ne pas mettre en place un sens de circulation sans attendre. Il y aurait quelques points noirs à régler mais le principal frein évoqué par M. le Maire est le passage par les lotissements existants et les nuisances que cela pourrait occasionner.

- **Unique secteur de développement résidentiel extensif**

Les élus entendent finaliser qualitativement l'enveloppe urbaine au Sud du territoire. L'emprise de ce secteur est réduite eu égard aux contraintes législatives et au cadre fixé dans les documents d'ordre supérieur (consommation d'espaces, production de logements,...).

Un participant s'interroge sur la taille de la zone, ce qui permet de préciser les modalités de prise en compte de la consommation d'espaces. Un autre participant demande si un

lotissement communal est prévu dans la zone, M. le Maire répond par la négative, les opérations d'aménagement seront privées.

- **Plan d'eau de Sant Marti**

La collectivité souhaite maintenir le cadre naturel du plan d'eau, atout majeur du territoire, tout en y permettant de manière cadrée certaines activités (ludiques, touristiques,...). La mise en place d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) est envisagée pour permettre la réalisation d'une petite restauration sur la presqu'île.

Un participant demande si le plan d'eau est en zone Natura 2000. Ce n'est pas le cas. De plus, le plan d'eau est artificiel et a été réalisé sur le site d'une ancienne décharge.



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr